

Umgestaltung und Erweiterung des Golfplatzes

Vorhabensbeschreibung

Der Golfclub Norderney e.V. plant die Erweiterung des bestehenden Golfplatzes von einer seit Jahrzehnten bestehenden 9-Loch-Anlage auf eine 18-Loch-Anlage. Das vorhandene Areal soll um ca. 13 ha, von derzeit ca. 30 ha auf dann ca. 43 ha vergrößert werden. Durch die Moderation des Landkreises wurde die flächenmäßige Ausdehnung der geplanten Golfplatzerweiterung gemäß dem Minimierungsgebot reduziert und aus dem sensiblen nordöstlichen Graudünenbereich in nordwestliche Richtung (Zeltplatz Dünensender) verlagert. Geplant ist ein so genannter „Links Course Golfplatz“. Diese Art Golfplätze kommen den ursprünglichen Golfplätzen aus Nordengland am nächsten und zeichnen sich durch naturbelassene Spielfeldbedingungen aus. Eine Erweiterung der Kapazitäten der Golfanlage wird aus Sicht des Golfclubs für erforderlich gehalten, um der stark angestiegenen Nachfrage von urlaubenden Gastspielern gerecht zu werden und den heutigen Anforderungen und Erwartungen an eine moderne Golfplatzanlage zu entsprechen. Die Studie zum touristischen Nutzen einer Golfplatzerweiterung, die vom Büro IFT - Freizeit- und Tourismusberatung Anfang des Jahres erarbeitet wurde, kommt zu dem Schluss, dass eine gestiegene Attraktivität des Golfsports auf der Insel vielen touristischen Betrieben auf Norderney zu gute kommen würde.

Für eine spieltechnisch sinnvolle und optimale flächenschonende Nutzung - sowohl der schon genutzten als auch der Erweiterungsflächen - soll das bestehende Golfplatzareal ebenfalls umgestaltet werden. Die Spielbahnen sind so geplant, dass diese in den Talkesseln zwischen den Dünenkämmen verlaufen. Erdbewegungen sind dann im Wesentlichen nur für den Aufbau der Grüns und Abschläge (zusammen ca. 4 % der Gesamtfläche) erforderlich. Bei den geplanten Spielbahnen bleibt das vorhandene Gelände mit Kuppen und Tälern grundsätzlich erhalten, lediglich die Oberfläche wird geglättet, so dass eine Pflege mit Mähmaschinen möglich ist.

Zu den intensiv gepflegten Flächen des Golfplatzes gehören die Abschläge, Fairways, Grüns und Vorgrüns. Daneben werden sogenannte Gras-Bunker, mit Gras bewachsene Mulden, als Hindernisform angelegt. Die Abschläge, Fairways, Grüns und Vorgrüns werden nach entsprechender Bodenbearbeitung mit geeigneten Gräsern eingesät und in regelmäßigen Abständen kurz gemäht. In diesen Bereichen wird bedarfs- und zeitgerecht Dünger (Phosphat, Kali und Magnesium) aufgebracht. Der Bedarf wird zuvor ermittelt und der Nachweis der Düngung über ein Düngebuch geführt. Pflanzenschutzmittel werden nicht eingesetzt. Die einzelnen Spielbahnen werden über Wege mit wassergebundener Decke verbunden.

Von der Golfplatz-Planung ist ebenfalls die Führung der vorhandenen Rad- und Wanderwege betroffen: Der vorhandene Radweg *Erlenpad* im westlichen Erweiterungsbereich soll entlang der Straße *Am Dünensender* verlegt werden. Der Wan-

derweg *Barkenpad* unmittelbar nördlich des Golfhotels ist in die Golfplatzplanung integriert und kann somit erhalten bleiben. Der Radweg, der im östlichen Bereich parallel zum bestehenden Golfplatz verläuft, soll weitgehend losgelöst von der Straße verbleiben und durch Dünenlandschaften verlaufen.

Naturschutzfachliche Inhalte der Planung

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Belange beinhaltet die Erfassung des Bestandes des bestehenden Golfplatzes und seiner Erweiterungsflächen. Dazu wurde eine umfangreiche Biotop- / Lebensraumtypenerfassung durchgeführt. Weitergehend wurden die Vorkommen von Brut- u. Rastvögeln, sowie der Wildbienen und Moose / Flechten kartiert. Umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie bspw. die Reduzierung und Verlegung der Erweiterungsfläche, Minimierung der Golfbahnflächen, Bau des Golfplatzes außerhalb der Brutzeit (Bauzeitenregelung), Erhalt der für Bienen und Moose wichtigen Gehölzstrukturen, sowie Spielverbot auf zwei Bahnen während der Brutzeit des Großen Brachvogels dienen der Minimierung der Eingriffe. Im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung wird ermittelt, dass eine Umgestaltung von Bereichen (verbunden mit einem Wertverlust) auf einer Fläche von insgesamt ca. 6,9 ha stattfindet. Dagegen sollen bisher als Golfbahnen kultivierte Flächen in einer Größenordnung von ca. 7,6 ha naturnah umgestaltet und zu Graudünenfluren aufgewertet werden. Weiter sind auf einer Fläche von ca. 2,2 ha nördlich des bestehenden Golfplatzes sowie an die NATURA 2000-Gebiete angrenzend Sicherungsmaßnahmen (Kohärenz) vorgesehen. Gemäß der vorliegenden Planung werden über die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen alle ermittelten Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Baugenehmigung

Aufgrund der zunächst vorliegenden Planung, wurde seitens der Genehmigungsbehörde (Landkreis Aurich) eine Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt Norderney für erforderlich gehalten. Die Stadt Norderney hat das entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet und bis zum Verfahrensstand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Der Landkreis ist inzwischen nach rechtlicher Prüfung zu dem Schluss gekommen, dass die Änderung des F-Planes nun nicht mehr erforderlich ist, und eine Golfplatzerweiterung gemäß dem aktuellen Planungsstand vom 23.08.2011 als Erweiterung des vorhandenen Platzes nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigungsfähig wäre. Für die Umgestaltung des Golfplatzes sowie dessen Erweiterung ist am 26.08.2011 ein Bauantrag eingereicht worden. Der Bauantrag beinhaltet sowohl einen landschaftspflegerischen Begleitplan zur Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz sowie die artenschutzrechtliche Prüfung. Die Stadt Norderney ist aufgefordert, innerhalb von 2 Monaten eine Stellungnahme zum Bauantrag abzugeben.

Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung

Im Vorfeld der Planung wurde sowohl eine Ausnahmegenehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung als auch eine wasserbehördliche Erlaubnis für die Einleitung von Sickerwasser in den Südstrandheller von der unteren Wasserbehörde (Landkreis Aurich) erteilt. In der Genehmigung sind Auflagen zur jährlichen Untersuchung der Sickerwässer enthalten, die vom Golfclub einzuhalten sind. Eine Beregnung der Anlage erfolgt bedarfsgerecht in den Nachtstunden. Da das auf die Abschläge und Grüns ausgebrachte Beregnungswasser nicht in das Grundwasser gelangen soll, wird - soweit erforderlich - der Untergrund dieser Flächen abgedichtet und das aufgefangene Sickerwasser in das am Watt gelegene Gelände am Südrand des Golfplatzes gepumpt, um es dort außerhalb der Einzugsgebiete der Brunnen versickern zu lassen. Die Entnahme des Beregnungswassers sowie die Ableitung und Versickerung muss gemäß den Bestimmungen der Wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen.

Nationalparkgesetzgebung / Europäische Schutzgebiete

Der bestehende Golfplatz sowie die geplante Erweiterung befinden sich in der Erholungs- bzw. Zwischenzone des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer. Vor der Realisierung bedarf das Vorhaben einer Befreiung von den Verboten des Nationalparkgesetzes. Für die durch das Vorhaben betroffenen gesetzlich geschützten Biotope wie z.B. *Graudünen* wird im Rahmen dieses Befreiungsantrages ein Ausnahmeantrag gestellt.

Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des europäischen Schutzgebietsnetzes (Natura 2000-Gebiete) wird in einer separaten Studie geprüft. Bei den in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes sowie im Plangebiet befindlichen Schutzgebieten handelt es sich zum einen um das Fauna-Flora-Habitat (FFH) - Gebiet *Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer* und zum anderen um das EU-Vogelschutzgebiet *Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer*. Die Prüfung erfolgt im Zusammenhang mit der Prüfung des Befreiungsantrages nach Nationalparkgesetz.

Deichrecht

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb der Deichschutzzone und wird von einer Schutzdüne gequert. Gemäß Niedersächsischem Deichgesetz (NDG) ist die Benutzung der Schutzdüne / des Deiches außer zum Zweck der Deicherhaltung durch ihren Träger verboten. Aufgrund dessen werden beim NLWKN (Schutzdüne) und beim Landkreis Aurich (Deich) Anträge auf Erlaubnis von den Verboten des Deichgesetzes gestellt.

Zur Vorbereitung der o.g. Antragsstellungen hat bereits eine Abstimmung mit den jeweiligen Behörden stattgefunden.

Norderney den, 13.09.2011

Stadt Norderney
Der Bürgermeister

Umgestaltung und Erweiterung des Golfplatzes

